

9 Ιουλίου, 1993

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΜΑΡΙΑ Α. ΚΟΥΡΟΥΣΙΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 25/92, 26/92, 27/92, 28/92, 29/92, 30/92, 31/92, 32/92)

5 Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Υπολογισμός αγοραίας αξίας κατά την 27/6/1978 και καθορισμός ημερομηνίας διάθεσης — Νόμιμη η απόφαση του Εφόρου, ενόψει του ότι οι αιτητές δεν προσκόμισαν οποιαδήποτε στοιχεία, παρά την πρόκληση του Εφόρου προς τούτο, προς υποστήριξη της ένστασης τους κατά της Ειδοποίησης Επιβολής της φορολογίας και ενόψει της λήψης της απόφασης, βάσει εκτίμησης του εκτιμητή του Τμήματος.

10 Με τις προσφυγές τους, που συνεκδικάστηκαν, οι αιτητές προσέβαλαν την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, να τους επιβάλει Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών, για διάθεση ακίνητης περιουσίας τους στο Παραλίμνι.

15 Οι αιτητές αμφισβήτησαν την απόφαση με την οποία οριζόταν ως ημερομηνία διάθεσης η αρχική ημερομηνία συμφωνίας διάθεσης προς την εταιρεία N. Karas Estates Ltd και όχι η μεταγενέστερη ημερομηνία αποδοχής της εκχώρησης των δικαιωμάτων της εν λόγω εταιρείας στη νέα εταιρεία με την επωνυμία N. Karas Hotels Ltd. Επίσης διαφώνησαν με τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας της περιουσίας κατά την 27/6/1978.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Το Δικαστήριο έχοντας υπόψη του ότι ο Διευθυντής όταν κατέληξε στην απόφασή του αναφορικά με την αγοραία αξία της περιουσίας, είχε ενώπιόν του μόνο τη μελέτη του εκτιμητή του Τμήματός του γιατί οι αιτητές ουδέποτε του προσκόμισαν οποιαδήποτε στοιχεία τα οποία να υποστηρίζουν τους αόριστους ισχυρισμούς που έγιναν από το δικηγόρο τους στην ένσταση που υπέβαλαν για την απόφασή του, κατέληξε στο συμπέρασμα, ότι η έρευνά του ήταν πλήρης. Επομένως, οι ισχυρισμοί των αιτητών, ότι ο Διευθυντής παρέλειψε να προβεί στη δέουσα έρευνα και ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται αιτιολογίας δεν ευσταθούν. 5
10

2. Από τα γεγονότα που υπάρχουν ενώπιον του Δικαστηρίου είναι φανερό, πως η πραγματική και ουσιαστική διάθεση του χωραφιού, έγινε την 6/6/1987 όταν υπογράφηκε η έγγραφη συμφωνία αντιπαροχής και όχι η υπογραφή της συμφωνίας εκχώρησης της 6/2/1989, η οποία δεν έχει καμιά συμβατική σημασία μεταξύ των αρχικών συμβαλλομένων, παρά μόνο εκδηλώνει τη συγκατάθεση των αιτητών στην εκχώρηση των δικαιωμάτων της εταιρείας στη νέα. 15
20

Για τους πιο πάνω λόγους, το Δικαστήριο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή λήφθηκε ορθά.

Οι προσφυγές απορρίπτονται με έξοδα.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών στους αιτητές με την οποία οι καθ' ων η αίτηση τους πληροφορούσαν ότι το προϊόν διάθεσης χωραφιού τους στο Παραλίμνι είχε υπολογιστεί στο ποσόν των £250.000,00 και καθόρισαν την ημερομηνία διάθεσής του την 6/6/87 και την αγοραία αξία του κατά την 27/6/78. 30

A. Λάντος, για τους Αιτητές. 35

A. Ευαγγέλου, Εισαγγελέας της Δημοκρατίας με Στ. Χ"Γιάννη Ιωσήφ, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 40

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Στην προσφυγή αυτή τα επίδικα θέματα που έχω να αποφασίσω είναι:-

(α) Ποια είναι η ημερομηνία διάθεσης και

(β) Αν ο Διευθυντής Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ο Διευθυντής) κακώς καθώρισε την αγοραία αξία κατά την 5 27/6/1978 της ακίνητης περιουσίας των αιτητών.

Οι προσφυγές συνεκδικάστηκαν μετά από διαταγή του Δικαστηρίου γιατί παρουσιάζουν κοινά γεγονότα και νομικά θέματα.

10 Τα γεγονότα που οδήγησαν στην καταχώριση των προσφυγών είναι τα ακόλουθα.

Οι αιτητές ήταν ιδιοκτήτες μεριδίων σε χωράφι (Τεμάχιο 348 του Φύλλου/Σχεδίου 33/64 WI, έκτασης 2 δεκάρια και 81 Τετρ. 15 Μέτρα) που βρίσκεται στο Παραλίμνι.

Την 6/6/1987 οι αιτητές συνήψαν συμφωνία με την εταιρεία N. Karas Estates Ltd. (η εταιρεία) δυνάμει της οποίας θα μεταβίβαζαν την ιδιοκτησία του χωραφιού τους στην εν λόγω εταιρεία με αντάλλαγμα τη μεταβίβαση σ' αυτούς 30 (τριάντα) διαμερισμάτων που η εταιρεία θα κατασκεύαζε σύμφωνα με όρους που καθορίζονται στην έγγραφη συμφωνία η οποία είναι Τεκμήριο επισυνημμένο στις υποθέσεις αυτές.

25 Η συμφωνία κατατέθηκε στο Κτηματολόγιο.

Αργότερα οι μέτοχοι της εταιρείας ίδρυσαν νέα εταιρεία με την επωνυμία N. Karas Hotels Ltd. και ζήτησαν από τους αιτητές όπως συγκατατεθούν στην εκχώρηση όλων των δικαιωμάτων τους δυνάμει της έγγραφης συμφωνίας μεταξύ τους στη νέα εταιρεία. Οι αιτητές συγκατατέθηκαν στην πρόταση της εταιρείας και υπέγραψαν την 6/2/1989 έγγραφη συμφωνία ότι αποδέχονταν την εκχώρηση των δικαιωμάτων της εταιρείας στη νέα.

35 Επειδή οι αιτητές δεν υπέβαλαν δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας στο Διευθυντή όπως προνοεί ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος του 1980 (Νόμος 52/80), όπως τροποποιήθηκε αργότερα, ο Διευθυντής απέστειλε σε όλους τους ιδιοκτήτες του χωραφιού - αιτητές - "Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών" με την οποία τους πληροφορούσε την απόφασή του ότι είχε υπολογίσει το προϊόν διάθεσης του χωραφιού στο ποσό των £250.000,00 και καθώρισε την 40 ημερομηνία διάθεσής του την 6/6/1987.

Ο Διευθυντής επίσης καθώρισε την αγοραία αξία του χωραφιού κατά την 27/6/1978 που είναι κατά το Νόμο 52/80 ο κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό του κέρδους που απέφερε στον ιδιοκτήτη ακίνητης περιουσίας η διάθεσή του μετά την ημερομηνία αυτή.

Οι αιτητές υπέβαλαν ένσταση κατά της απόφασης του Διευθυντή τόσο για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας όσο και για την ημερομηνία διάθεσης του χωραφιού ισχυριζόμενοι όσον αφορά την ημερομηνία ότι αυτή θα έπρεπε να ήταν η 6/2/1989 δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία υπεγράφη η έγγραφη συμφωνία της εκχώρησης των δικαιωμάτων της εταιρείας στη νέα και ότι η υπολογισθείσα αγοραία αξία του χωραφιού ήταν υπερβολικά υψηλή.

Ο Διευθυντής όπως φαίνεται από το περιεχόμενο των φακέλων της Διοίκησης που είναι τεκμήρια ενώπιόν μου βάσισε την απόφασή του στην εκτίμηση που έκαμε ο αρμόδιος εκτιμητής του Τμήματός του. Οι αιτητές παρ' όλο που ο Διευθυντής τους ζήτησε με επιστολές του ημερομηνίας 12/7/1990 και 24/4/1991 να προσέλθουν στο γραφείο του για εξέταση της υπόθεσής τους προσκομίζοντας (α) συγκριτικές πωλήσεις ή μελέτη από ανεξάρτητο εκτιμητή ή οτιδήποτε άλλο συγκεκριμένο στοιχείο που να υποστήριζε τον ισχυρισμό τους ότι η εκτίμησή του για την αγοραία αξία του χωραφιού κατά την 27/6/1978 και 6/6/1987 δεν ήταν ορθή και (β) αποδεικτικά στοιχεία για τα έξοδα που είχαν υποστεί ή διεκδικούσαν ούτε προσήλθαν στις συναντήσεις που όρισε ο Διευθυντής και ούτε απέστειλαν σ' αυτόν οποιαδήποτε στοιχεία που θα αποδείκνυαν τους ισχυρισμούς τους σχετικά με την αγοραία αξία του χωραφιού κατά τις κρίσιμες ημερομηνίες ή και για την ημερομηνία που αυτοί ισχυρίζονταν ότι ήτο η ορθή για την αγοραία αξία του χωραφιού δηλαδή η 6/2/1989.

Έχοντας υπόψη μου ότι ο Διευθυντής όταν κατέληξε στην απόφαση του είχε ενώπιόν του μόνο τη μελέτη του εκτιμητή του Τμήματός του γιατί οι αιτητές ουδέποτε του προσκόμισαν οποιαδήποτε στοιχεία τα οποία να υποστηρίζουν τους αόριστους ισχυρισμούς που έγιναν από το δικηγόρο τους στην ένσταση που υπέβαλαν για την απόφασή του, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η έρευνά του ήταν πλήρης. Επομένως, οι ισχυρισμοί των αιτητών ότι ο Διευθυντής παρέλειψε να προβεί στη δέουσα έρευνα και ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται αιτιολογίας δεν ευσταθούν.

Έρχομαι τώρα στο θέμα της ημερομηνίας διάθεσης του χωραφιού.

Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι ο Διευθυντής κακώς θεώρησε σαν ημερομηνία διάθεσης την 6/6/1987 και όχι την 6/2/1989 κατά την οποία υπεγράφη η συμφωνία εκχώρησης των δικαιωμάτων της εταιρείας στη νέα.

5

Από τα γεγονότα που υπάρχουν ενώπιόν μου είναι φανερό πως η πραγματική και ουσιαστική διάθεση του χωραφιού έγινε την 6/6/1987 όταν υπογράφηκε η έγγραφη συμφωνία αντιπαροχής και όχι η υπογραφή της συμφωνίας εκχώρησης της 6/2/1989 η οποία δεν έχει καμιά συμβατική σημασία μεταξύ των αρχικών συμβαλλομένων παρά μόνο εκδηλώνει τη συγκατάθεση των αιτητών στην εκχώρηση των δικαιωμάτων της εταιρείας στη νέα.

10

Για τους πιο πάνω λόγους έχω καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή λήφθηκε ορθά και ότι οι προσφυγές των αιτητών πρέπει να απορριφθούν.

15

Οι προσφυγές απορρίπτονται οι δε αιτητές να πληρώσουν τα έξοδα των καθ' ων η αίτηση τα οποία να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

20

*Οι προσφυγές απορρίπτονται με
έξοδα.*

L